**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До кадастрової справи

**№ 567643871**

**№ ПЗН-53171 від 14.04.2023**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про передачу громадянці Новосельській Тетяні Петрівні земельної ділянки в* оренду *для експлуатації та обслуговування виробничо-складської бази на вул. Деснянській, 28 у Деснянському районі міста Києва***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
|  Назва  | *Новосельська Тетяна Петрівна* |
| Реєстраційний номер: | *від* *22.03.2023* *№ 567643871* |

\*за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб- підприємців та громадських формувань

1. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:62:195:0001).

|  |  |
| --- | --- |
|  Місце розташування (адреса) | *м. Київ, р-н Деснянський, вул. Деснянська, 28*  |
|  Площа | *0,7821 га* |
|  Вид та термін користування | *право в процесі оформлення (оренда)* |
|  Категорія земель | *землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення* |
|  Цільове призначення | *11.02* для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості (*для експлуатації та обслуговування виробничо-складської бази)* |
|  Нормативна грошова оцінка  (за попереднім розрахунком\*) | ***8 627 788* грн 35 коп.** |
|  \**Наведені розрахунки нормативної грошової оцінки не є остаточними і будуть уточнені*  *відповідно до вимог чинного законодавства при оформленні права на земельну ділянку.* |

**3. Обґрунтування прийняття рішення.**

На замовлення зацікавленої особи землевпорядною організацією розроблено технічну документацію із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) відповідно до вимог Земельного кодексу України та Порядку набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві, затвердженого рішенням Київської міської ради від 20.04.2017 № 241/2463 (далі – Порядок).

Відповідно до Земельного кодексу України та Порядку, Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розроблено проєкт рішення Київської міської ради.

**4. Мета прийняття рішення.**

Метою прийняття рішення є забезпечення реалізації встановленого Земельним кодексом України права особи на оформлення права користування на землю.

5. Особливі характеристики ділянки.

|  |  |
| --- | --- |
|  Наявність будівель і споруд  на ділянці: | *Земельна ділянка забудована нежитловими будівлями літ. «А, Б, Г» загальною площею 1481,0 кв.м та нежитловою будівлею літ «В» загальною площею 134,3 кв.м., які перебувають у приватній власності громадянки Новосельської Т.П., право власності зареєстроване в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 12.05.2021, номери відомостей про речове право 41937369, 41938583 (інформаційні довідки з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 11.04.2023 № 328768238, від 17.04.2023 № 329358609).* |
|  Наявність ДПТ: | *Детальний план території відсутній.* |
|  Функціональне призначення  згідно з Генпланом: | *Відповідно до Генерального плану міста Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, земельна ділянка за функціональним призначенням належить частково до території житлової садибної забудови та частково до території вулиць і доріг.**Рішенням Київської міської ради від 07.07.2005 № 582/3158 визначено цільове призначення земельної ділянки - для будівництва, експлуатації та обслуговування виробничо-складської бази (категорія земель - землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення).* |
|  Правовий режим: | *Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.* |
|  Розташування в зеленій зоні: | *За даними Міського земельного кадастру земельна ділянка входить до зеленої зони, відповідно до рішення Київської міської ради від 08.07.2021 № 1583/1624 «Про затвердження показників розвитку зеленої зони м. Києва до 2022 року та концепції формування зелених насаджень в центральній частині міста» (зі змінами та доповненнями).* |
|  Інші особливості: | *Згідно з даних Державного земельного кадастру земельна ділянка площею 0,7821 га (кадастровий номер 8000000000:62:195:0001)* *сформована та зареєстрована в Державному земельному кадастрі з цільовим призначенням - для будівництва, експлуатації та обслуговування виробничо-складської бази (код УКЦВЗ – 1.10.5 підприємств іншої промисловості) на підставі проєкту землеустрою, який затверджено рішенням Київської міської ради від 07.07.2005 № 582/3158.**Рішенням Київської міської ради від 07.07.2005 № 582/3158 вищевказана земельна ділянка передавалась в оренду на 5 років підприємству у формі товариства з обмеженою відповідальністю "Ремонтник" та укладався договір оренди земельної ділянки від 12.04.2006 № 62-6-00328, термін дії якого закінчився 12.04.2011.* *Відповідно до діючого Класифікатора видів цільового призначення земельних ділянок код УКЦВЗ – 1.10.5 підприємств іншої промисловості) відноситься до коду виду цільового призначення – 11.02*. |
|  | *Київською міською радою рішення про поновлення зазначеного договору оренди не приймалось.**Підпункту 3.8 пункту 3 проєкту рішення запропоновано з урахуванням існуючої судової практики (постанови Верховного Суду від 18.06.2020 у справі № 925/449/19, від 27.01.2021 у справі № 630/269/16, від 10.02.2021 у справі № 200/8930/18) стягнути кошти за користування земельною ділянкою без правовстановлюючих документів на підставі статті 1212 Цивільного кодексу України.**Зазначаємо, що Департамент земельних ресурсів не може перебирати на себе повноваження Київської міської ради та приймати рішення про передачу або відмову в передачі в оренду земельної ділянки, оскільки відповідно до пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та статей 9, 122 Земельного кодексу України такі питання вирішуються виключно на пленарних засіданнях сільської, селищної, міської ради..**Зазначене підтверджується, зокрема, рішеннями Верховного Суду від 28.04.2021 у справі № 826/8857/16, від 17.04.2018 у справі № 826/8107/16, від 16.09.2021 у справі № 826/8847/16.**Зважаючи на вказане, цей проєкт рішення направляється для подальшого розгляду Київською міською радою відповідно до її Регламенту.**Проєкт рішення не містить інформацію з обмеженим доступом.* |

1. **Стан нормативно-правової бази у даній сфері правового регулювання.**

Загальні засади та порядок передачі земельних ділянок у власність чи користування зацікавленим особам визначено Земельним кодексом України та Порядком набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві, затвердженим рішенням Київської міської ради від 20.04.2017 № 241/2463.

1. **Фінансово-економічне обґрунтування.**

Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

Відповідно до Податкового кодексу України, Закону України «Про оренду землі» та рішення Київської міської ради від 08.12.2022 № 5828/5869 «Про бюджет міста Києва на 2023 рік» орендної плати складатиме:  **258 833 грн 65 коп. ( 3 %).**

1. **Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення.**

Наслідками прийняття розробленого проєкту рішення стане реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо використання земельної ділянки.

Доповідач: директор Департаменту земельних ресурсів **Валентина ПЕЛИХ.**

|  |  |
| --- | --- |
| **Директор Департаменту земельних ресурсів** | **Валентина ПЕЛИХ** |